



PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROUSSY-LE-VILLAGE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 26/02/2020

A Roussy-le-Village, le _____
M. Benoit STEINMETZ, le Maire



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



1 bis rue de Courcelles
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 15235	Page : 2/16
0	06/04/2017	Débat CM	OTE - Zuzana SIMON	Z.S.		
1	10/07/2018	Version PPA	OTE - Zuzana SIMON	Z.S.		
2	20/03/2019	PLU arrêté	OTE - Zuzana SIMON	Z.S.		
3	26/02/2020	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ	L.D.		

URB1

LD

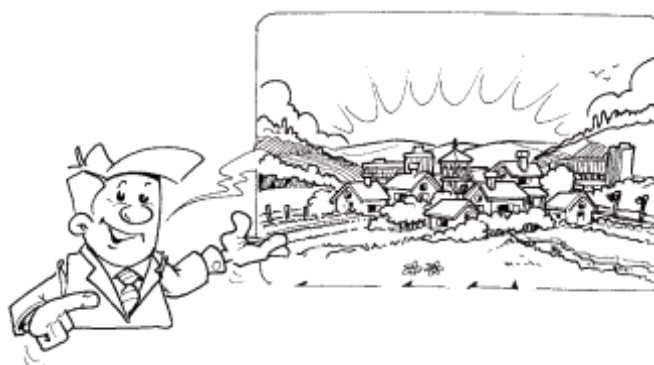
Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village
voulons-nous
habiter
et transmettre
à nos enfants ?

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définisse :

- les orientations générales des politiques :
 - d'aménagement ;
 - d'équipement ;
 - d'urbanisme ;
 - de paysage ;
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant :
 - l'habitat ;
 - les transports et les déplacements ;
 - les réseaux d'énergie ;
 - le développement des communications numériques ;
 - l'équipement commercial ;
 - le développement économique
 - et les loisirs ;

retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs de développement retenus par les élus de Roussy-le-Village s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les enjeux traitent les thématiques suivantes :

- 1 Renforcer le rôle de centralité de Roussy-le-Village**
- 2 Concilier patrimoine, cadre de vie et renouvellement urbain**
- 3 Veiller à la préservation de l'environnement et des milieux naturels remarquables**

Les orientations qui en découlent sont organisées selon la trame définie par l'article L151-5 du code de l'urbanisme et se déclinent selon les axes suivants :

- A. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme.**
- B. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**
- C. Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques et le développement économique.**
- D. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

A Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

Orientation 1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU TERRITOIRE AUTOUR DES RD653 ET RD56

La commune de Roussy-le-Village est composée de trois villages : Roussy-le-Village, Roussy-le-Bourg et Dodenom. **Roussy-le-Village est le village principal, qui regroupe l'ensemble des équipements publics et concentre la majorité de logements** de la commune.

La commune de Roussy-le-Village est traversée par la RD653, l'axe de communication principal reliant Thionville à Luxembourg. Cette route classée à grande circulation, ne traverse qu'une petite partie des secteurs urbanisés du Roussy-le-Village. Roussy-le-Bourg et le cœur du Dodenom sont situés à l'écart de cette voie.

La façade urbaine de Roussy-le-Village, située sur la RD653, est de dimension restreinte, mais de grande qualité urbaine et architecturale. Elle se développe sur le croisement de la RD653 et de la RD56.

La RD56 continue vers l'Est et dessert Roussy-le-Bourg. L'accès principal à Dodenom se fait plus au Nord par le biais d'un giratoire sur la RD653.

Deux autres carrefours sont aménagés au Sud du croisement de la RD653 avec la RD56. Le premier dessert le groupe scolaire, le deuxième situé le plus au Sud constitue l'accès secondaire dans Roussy-le-Village.

La RD653 assure à la fois des **connexions supra-communales** et structure également les **liaisons à l'échelle locale**.

Les élus souhaitent tirer profit de cette organisation du territoire et :

- Conforter le rôle de centralité de Roussy-le-Village : situer les extensions urbaines dans le village principal et créer un nouveau centre à l'intersection entre la RD653 et la RD56 ;
- Développer les activités commerciales et économiques à vocation intercommunale le long de la RD653 et à proximité du Parking Relais (P+R) porté par la CCCE.

Orientation 2. FAVORISER UN AMENAGEMENT QUALITATIF DU TERRITOIRE EN PERENNISANT LES ATOUTS DES PAYSAGES URBAINS

- Restaurer et moderniser les cœurs de villages anciens pour accueillir des habitants, en veillant à la préservation des qualités urbaines et architecturales locales ;
- Promouvoir une rénovation respectueuse du bâti ancien représentatif d'une typologie urbaine traditionnelle, groupée et dense ;
- Intégrer de nouvelles constructions dans le respect des qualités urbaines et architecturales locales ;
- Permettre l'évolution des tissus bâtis tout en préservant la qualité du cadre de vie en :
 - prévenant les conflits d'usage ;
 - évitant les dysfonctionnements urbains ;
 - encadrant la densification ;
 - gérant les nuisances liées au trafic automobile ;
 - prenant en compte les capacités des réseaux (voirie, eau, assainissement lorsqu'il existe, électricité) ;
- Définir le cadre à la réalisation de projets urbains de qualité, notamment en veillant à l'intégration harmonieuse des constructions dans l'environnement urbain.

Orientation 3. ORGANISER LES EQUIPEMENTS AFIN DE PERMETTRE UN ACCES FACILITE ET NE PAS CAUSER DE NUISANCE AU VOISINAGE

La commune de Roussy-le-Village fixe à sa politique d'aménagement du territoire l'objectif de maintenir et d'améliorer une qualité de services aux habitants. Il s'agit de :

- Permettre le développement futur des équipements scolaires et périscolaire ;
- Permettre la réalisation d'un Parking Relais (P+R) des lignes de bus luxembourgeoises accessible par la RD653 ;
- Permettre le développement d'une salle communale située à proximité du nouveau centre ;
- Permettre le développement des espaces de détente et de loisirs en plein air.

Orientation 4. ASSURER LA PRESERVATION DES BIENS ET DES PERSONNES

L'aménagement du territoire doit se faire dans des secteurs peu ou faiblement contraints et en prenant en compte les risques environnementaux et anthropiques connus afin de garantir la sécurité des biens et des personnes. Dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire, chaque démarche de projet devra avoir le souci de :

- Prendre en compte les risques liés aux activités humaines ;
- Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles pour limiter l'atteinte aux biens ;
- Prendre en compte le risque d'inondation lié aux ruisseaux Altbach, de Boler et Rhein pour limiter l'atteinte aux biens et aux personnes ;
- Maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et prévoir des volumes de stockage, notamment dans les nouvelles opérations ;
- Préserver les périmètres de captage d'eau potable des risques de pollution de la nappe phréatique en interdisant les constructions à risque ;
- Préserver les ressources naturelles du territoire, notamment les ressources en eau et la qualité agraire des sols ;
- Préserver des reculs par rapport aux lisières forestières pour limiter l'atteinte aux biens et aux personnes.

B Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation 5. FAVORISER UN AMENAGEMENT QUALITATIF DU TERRITOIRE EN PERENNISANT LES QUALITES DES PAYSAGES NATURELS

- Maintenir des coupures paysagères entre les entités urbaines ;
- Encourager l'aménagement qualitatif des entrées de ville ;
- Prendre en compte les forces du paysage (lignes de crête, fonds de vallée, ...) ;
- Eviter le mitage du paysage ;
- Préserver les cœurs d'îlots verts qui constituent des espaces nécessaires à la qualité de vie ;
- Préserver et/ou recréer des espaces de transition (de type frange verte, chemins inter-quartiers, chemins reliant les villages ...) entre milieu urbain et milieu agricole ;
- Maintenir la perception visuelle du réseau hydrographique grâce à la conservation de la ripisylve ;

Orientation 6. PROTEGER LES ESPACES MAJEURS NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

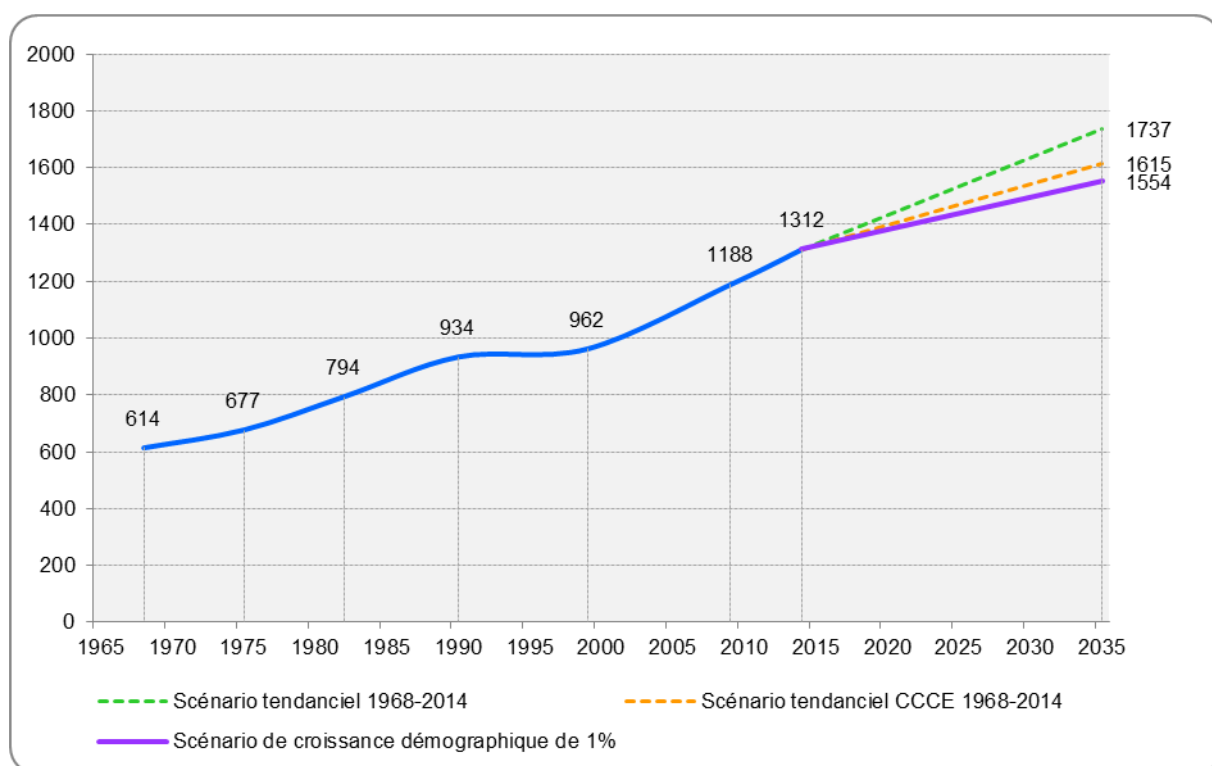
- Modérer la croissance urbaine et maîtriser les pressions sur les terres agricoles pour soutenir leur vocation ;
- Préserver de l'urbanisation les bois et les forêts (publics ou privés) présents sur le territoire ;

Orientation 7. PRESERVER ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Maintenir et restaurer les corridors écologiques (aquatiques et terrestres) et les préserver de toute urbanisation :
Les corridors écologiques de niveau local présents sur le territoire communal correspondent aux espaces naturels qui accompagnent les ruisseaux Altbach, Rhein et Boler.
- Maintenir et restaurer les réservoirs de biodiversité et les préserver de toute urbanisation ;
- Prendre en compte les milieux humides le long des ruisseaux ;

C Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques et le développement économique.

Orientation 8. SOUTENIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE



La commune souhaite répondre à l'attractivité constante de son territoire et encadrer la progression démographique en organisant le développement et le renouvellement urbain sur son territoire.

Sur la base de la progression démographique de +1% par an Roussy-le-Village atteindra 1554 habitants d'ici à 2035. Le gain de 240 nouveaux habitants nécessite la construction de 100 logements. La taille des ménages, estimée à 2,4 personnes par ménage en 2035, exige la création de 50 logements supplémentaires pour répondre au desserrement des ménages.

La commune a donc besoin d'environ 150 logements supplémentaires d'ici à 2035.

Orientation 9. CONFORTER UNE OFFRE EN HABITAT TOUT EN CONSERVANT LA NATURE VILLAGEOISE DE LA COMMUNE



- Adapter, sur l'ensemble du territoire, l'offre de logement et de service pour :
 - répondre au vieillissement des habitants ;
 - maintenir et accueillir les jeunes ménages,
 - organiser l'accueil des nouveaux habitants ;
- Produire des logements par valorisation du bâti existant, par construction neuve en densification et en extension urbaine située à proximité des équipements publics ;
- Favoriser la production d'habitat intermédiaire tant à l'intérieur des enveloppes urbaines que dans les opérations en extension.

Orientation 10. AMELIORER LES CONDITIONS DE MOBILITE

- Faciliter les déplacements sur le territoire et les échanges avec les territoires voisins et les bassins d'emploi ;
- Valoriser le réseau de cheminements doux et de chemins agricoles existant pour les déplacements piétonniers et cyclables entre les trois villages et en direction des communes limitrophes ;
- Répondre aux besoins en stationnements induits par la densification des centres anciens de villages ;

Orientation 11. FACILITER LES TRANSPORTS ET MODERNISER LES DEPLACEMENTS

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture notamment en :
 - valorisant l'offre de transports en commun (réseau de bus) qui permet de rejoindre les bassins de vie voisins ;
 - favorisant les modes de déplacements doux (piétons-cycles) inter-villageois et la convergence vers les points de mobilité ;
 - complétant les liaisons piétonnes dans le tissu urbain et en assurant une bonne insertion des modes de déplacement actifs dans les opérations d'urbanisme, en lien avec les équipements structurants et les points d'accès au réseau de bus ;
- Promouvoir le covoiturage ;
- Réduire la vitesse sur la RD653 dans la traversée des secteurs urbanisés par les aménagements qualitatifs et appropriés de l'espace public ;
- Compléter les franchissements sécurisés de la RD653 pour les modes doux ;

Orientation 12. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DES RESEAUX D'ENERGIE

- Encourager l'implantation sur le territoire de dispositifs de production d'énergie en favorisant l'exploitation des énergies renouvelables dans le respect d'une bonne intégration paysagère en milieux naturels, agricoles et urbains.

Orientation 13. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Poursuivre, dans le cadre d'un schéma régional, la desserte en très haut débit du territoire pour une offre adaptée aux particuliers et aux professionnels ;
- Soutenir le développement de la couverture en téléphonie mobile ;

Orientation 14. ASSURER L'ANCRAGE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN SOUTENANT L'AGRICULTURE ET EN RENFORÇANT L'ECONOMIE LOCALE

14.1. SOUTENIR L'AGRICULTURE

- Préserver les activités agricoles et assurer leur pérennité économique et leur développement ;
- Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole tout en veillant à en limiter l'impact sur les paysages, les zones habitées existantes et futures ;
- Permettre la diversification (vente directe, hébergements, restauration, ...) des exploitations agricoles ;
- Veiller à la bonne co-habitation avec l'activité résidentielle (interdire l'installation de nouveaux bâtiments agricoles d'élevage en zone urbaine) ;
- Favoriser les sorties d'exploitation en dehors des zones urbaines ;
- Anticiper les évolutions/transmutations potentielles des structures agricoles ;

14.2. RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE

- Assurer le développement économique locale en partenariat avec la communauté de communes ;
- Maintenir et développer dans le tissu urbain, les activités et les services compatibles avec la vocation résidentielle ;
- Créer des conditions favorables à l'implantation de commerces et de services de proximité dans Roussy-le-Village ;
- Permettre le développement de l'hébergement touristique et de loisirs (gîtes, agrotourisme, ...) sur le territoire communal.

D Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin de lutter contre l'étalement urbain, la commune souhaite :

Orientation 15. PERMETTRE LA DENSIFICATION DU BATI EXISTANT

- Favoriser la construction en "dent creuse" à l'intérieur du tissu urbain ;
- Encourager la mobilisation du bâti mutable et vacant ;
- Produire, à l'horizon 2035, environ 45 logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Orientation 16. LIMITER LES EXTENSIONS POUR MAINTENIR LA FORME URBAINE

- Situer les secteurs de développement urbain dans la continuité des zones déjà urbanisées ;
- Limiter les superficies dévolues à l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat à une enveloppe d'environ de 7,7 ha dont :
 - 5,1 ha situés dans une opération d'aménagement à dominante pavillonnaire qui devrait permettre de créer une cinquantaine de logements. Il s'agit du lotissement « Lane », actuellement en cours de réalisation ;
 - 2,6 ha situés à proximité du cœur de village et des équipements publics, afin d'assurer la production de 55 à 60 logements à l'horizon 2035.

Orientation 17. ORGANISER LES EXTENSIONS POUR LES ACTIVITES A VOCATION INTERCOMMUNALE

- Localiser le secteur de développement pour les activités économiques et commerciales, porté par la communauté de communes, le long de la RD653 ;
- Limiter les superficies dévolues à l'extension de l'urbanisation à vocation économique et commerciale à une enveloppe maximale de 4,6 ha.

Ces objectifs doivent permettre de limiter l'évolution de la tâche urbaine à environ 12 ha pour la période 2020-2035, soit en moyenne 0,8 ha par an.
Sur la période 1999-2012, la commune de Roussy s'est étendue d'environ 15,65 ha, soit en moyenne 1,2 ha par an.
La commune prévoit donc de modérer sa consommation foncière d'un tiers sur la période d'application du PLU.